



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2014

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0038497-13

Matrícula: -38.497-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 01/09/2014

FRAÇÃO IDEAL de 0,001579319 do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho 5.197, Caji, nesta Cidade, com a área total de 45.918,87m², limitando-se ao Norte com terrenos de Edmilson Pimenta; ao Sul com o Residencial Casas do Bosque; à Leste com a rua acima citada; a Oeste com terrenos de Sílvio Brito e Antônio Santana, formando a seguinte poligonal: do Marco M-1, coordenadas N=8577565,810 e E=573.622,956, limite com Edmilson Pimenta e Antônio Santana; daí ao M-2, com 122°27'41" e 27m,26, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-3, com 122°55'06" e 26m,53, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-4, com 123°55'33" e 26m,53; ; daí ao M-5, com 123°26'02" e 35m,79; daí, ao M-6, com 122°44'03" e 47m,62; daí ao M-7, com 108°06'09" e 18m,62; daí, ao M-8, com 96°50'32" e 26m,02, limite com Edmilson Pimenta em todos os segmentos; daí, ao M-9, com 96°50'32" e 26m,69; limite com Edmilson Pimenta e rua Gerino de Souza Filho; daí, ao M-10, com 183°15'16" e 219m,83, limite com a rua acima e Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-11, com 270°54'18" e 54m,13, limite com o Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-12, com 262°57'41" e 37m,84, limite com o Residencia Casas do Bosque; daí, ao M-13, com 255°31'29" e 39m,39, limite com o Residencial Casas do Bosque e Sílvio Brito; daí, ao M-14, com 348°18'56" e 68m,74; daí, ao M-15, com 97°39'19" e 51m,26; daí, ao M-16, com 358°53'17" e 65m,46; daí, ao M-17, com 228°42'03" e 14m,75; daí, ao M-18, com 239°19'41" e 48m,00; daí, ao M-19, com 8m,22; daí, ao M-22, com 308°33'36" e 7m,00; daí, ao M-23, com 316°08'52" e 9m,18; daí, ao M-24, com 336°02'09" e 12m,96; daí, ao M-25, com 338°29'32" e 18m,15; daí, ao M-26, com 340°09'33" e 22m,44; daí, ao M-27, com 324°51'41" e 15m,89; daí, ao M-28, com 329°28'13" e 11m,84; daí, ao M-29, com 329°43'36" e 53m,58, todos os segmentos no limite com terrenos de Sílvio Brito; daí, ao M-30, com 338°22'53" e 18m,57, no limite com Sílvio Brito e Antônio Santana; daí, ao M-31, com 14°48'16" e 13m,29; daí, ao M-32, com 27°27'13" e 15m,15; daí, ao M-33, com 28°34'50" e 8m,19; daí, ao M-34, com 28°06'23" e 16m,25, no limite, todos os segmentos com terreno de Antônio Santana; daí, ao M-1, com 23°24'25" e 32m,09, fechando a poligonal, dita fração ideal está vinculada ao **APARTAMENTO 105, Tipo 3, Bloco 18 do CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, em construção, apartamento esse que depois de concluído terá: sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 44,61m² e 36,37m², área real de uso comum de 8,3451m² e área real total de 101,8251m², integrando ao mesmo uma vaga de estacionamento descoberta de n° 721 com área de 12,50m². PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Av. Raja Gabaglia 2720, 2º andar, Buritis, Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R02, 03 e AV07/22.410 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 100.612 - Por escrito particular de 15 de Julho de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **VANIA OLIVEIRA GRAMOSA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CNH 04452982325-DETRAN/BA, CPF 431.041.855-49, residente e domiciliada no Loteamento Portal de Arembepé LT 20, 99999, Cx Postal 4, Arembepé, em Camaçari-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.338,55 pago e quitado, Lauro de Freitas, 01 de setembro de 2014. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 010 166959.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 100.612 - Conforme contrato registrado sob n°01 acima,

continua no verso

com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$141.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$124.132,28 parte do valor de R\$140.518,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$16.385,72 foi pago com recursos próprios, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R\$1.143,99 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 01 de setembro de 2014. OFICIAL *Valério Valério Desseigne Rodas* DAJE 9999 010 166962.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.638 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, sob o nº 160 da matrícula 22.410 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 02 de setembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 22780/2013, deferido em 05/08/2014, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 217382014-88888846, emitida em 22/08/2014, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 10 de dezembro de 2014. OFICIAL *Valério Valério Desseigne Rodas* DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

R04 - PENHORA: PROTOCOLO 144.052 - Conforme Certidão para fins de registro de Penhora, datada de 31 agosto de 2021, e protocolada nesta Serventia em 30 de setembro de 2021, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo de Oliveira Brandão, Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0007179-44.2019.8.05.0150, em que figura como Exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN GARDEN**, CNPJ: 20.148.818/0001-63, e Executado **VANIA OLIVEIRA GRAMOSA**, CPF 431.041.855-49, ficam penhorados dos direitos da devedora fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa/dívida é de R\$20.755,14. Lauro de Freitas, 15 de outubro de 2021. OFICIAL *Valério Valério Desseigne Rodas* DAJE's 1492.002.067751+1492.002.068437.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 162.757 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 27 de agosto de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, situado na **Rua Dr. Gerino de Souza Filho, nº 5197, Caixa D'Água**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário nº **4058205197R105**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **VANIA OLIVEIRA GRAMOSA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$145.764,00, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$263.723,14, foi pago ITIV no valor de R\$7.911,69, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM:013201.2.0038497-13
Ficha: -2- Frente Data: Continuação

Matricula: -38.497-

propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 04 de setembro de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE's 1492.002.128802+1492.002.129031.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIFICO, eu, **IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES**, Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas, do Estado da Bahia, na forma facultada pelo § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73-LRP, e revendo os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta, ser a presente, cópia reprográfica autêntica da matrícula retro arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrita, o qual se encontra gravado de **PENHORA** conforme R.04 e **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** conforme AV.05 da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. Lauro de Freitas.

ASSINADO DIGITALMENTE
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB346143-8
Z6QUIANCRM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9WGWU-ZFWUW-RK5UY-LJLF6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9WGWU-ZFWUW-RK5UY-LJLF6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>